مجلّه‌ی جغرافیا و توسعه‌ی ناحیه‌ای، شماره‌ی هشتم، بهار و تابستان ۱۳۸۶

دکتر کریم حسین زاده دلیر
دانشگاه تبریز
دکتر سعید ملکی
دانشگاه شهید چمران اهواز

بررسی تغییرات کاربری اراضی شهری در طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام
- طیّ دهه‌ی ۸۲-۱۳۷۲-

چکیده

کاربری زمین شهری، جزو مفاهیم پایه و اصلی دانش شهرسازی و در واقع شالوده شکل گیری آن است و به اندازه‌ای اهمیّت دارد که برخی از برنامه ریزان شهری در کشورهای پیشرفته آن را مساوی بـا برنامه ریزی شهری می دانند. نوشتار حاضـر کـاربری‌هـای شـهر ایـلام بـر مبنـای وضـعیّت موجـود و پیشنهادی طرح جامع وتفصیلی شهر، همچنین وضعیّت موجود شهر در دوره‌ی جدید را مورد بررسـی قرار می‌دهد. روش اصلی این پژوهش مطالعه‌ی تطبیقی سـرانه‌هـای شـهری و مـساحت کـاربری‌هـای اصلی شهر طیّ این سه دوره بوده است. نتایج بررسی و مقایسه‌ی کاربری‌های اصلی شهر طیّ سال‌های ۱۳۷۲ (وضع موجود شهر در طرح جامع)،۱۳۸۲ (وضع پیشنهادی شهر در طرح جامع) و همچنین ۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره جدید) بیانگر این است که کاربری‌های فضای سبز، مسکونی، بهداشتی - درمانی و ورزشی هم از نظر سرانه(به ازای هر نفـر) شـهری و هـم از نظـر سـطح(مـساحت) کـاربری در وضـعیّت نامطلوب و نامتناسبی بوده و از سوی دیگر سایر کاربری‌های تجاری، آموزشـی، فرهنگـی- مـذهبی و حمل و نقل شهری از این نظر در جایگاه مطلوب و مناسبی قرار گرفته‌اند.این وضعیّت بیانگر عدم تعادل و ناهماهنگی بین کاربری‌های شهری است،که این موضوع از عدم دقّت نظر کافی برنامه ریزان شـهری در زمان تهیه کاربری‌های شهری در نادیده گـرفتن ارتبـاط بـین جمعیـت شـهری و سـطوح موردنیـاز کاربری‌ها ناشی می‌شود. بنابراین برنامه ریزان شهری نه تنهـا بایـد عوامـل کالبـدی، بلکـه سـایر عوامـل

اجتماعی،اقتصادی، فرهنگی،سیاسی و جغرافیایی را در فرآیند برنامه ریزی کاربری در نظر داشته باشند تا این فرآیند چه در مرحله‌ی تهیه و چه در مرحله‌ی اجرا به موفقیّت بیانجامد.

واژگان کلیدی: کاربری زمین شهری، برنامه ریزی شهری، برنامه ریزی کاربری زمین شهری، ایلام.

درآمد:

هر فعالیّت در شهر، نیازمند مکان یا فضای خاصّی است که می تواند در مختصّات یا قالب آن مکان یا فضا تحقّق عینی یابد. زمین مهمترین عامل شکل دهنده‌ی محیط کالبدی و بستر فعالیّت‌های شهری است و همیشه به عنوان «اساسی برای شکل شهری» مورد توجه برنامه ریزان بوده است، به گونه‌ای که محققینی چون چاپین [1] برنامه‌ریزی شهری را برنامه‌ریزی کاربری زمین شهر می‌دانند و بر آن مبنا *برنامه ریزی کاربری زمین* را علم تقسیم زمین و مکانی برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی و وظیفه‌ی برنامه ریزان شهری را *ارایه‌ی الگوهای بهینه‌ی مصرف مکان* دانسته‌اند(چاپین، ۱۹۸۷: ۲).

طرح کاربری زمین شهری یکی از ابزارهای مهم برای دست‌یابی به اهداف کلان اجتماعی،اقتصادی و کالبدی است، که نه تنها اثراتی بسیار بر سرمایه گذاری‌ها و تصمیمات عمومی می گذارد، بلکه نقش مهمّی در میزان رشد شهری و کیفیّت محیط کالبدی شهر دارد(سعیدنیا،۱۳۷۸: ۱۳).

در شهرسازی امروز جهان، برنامه ریزی کاربری زمین،یعنی چگونگی استفاده و توزیع و حفاظت اراضی همواره از محورهای اساسی شهرسازی و یکی از زمینه‌های دست‌یابی به توسعه‌ی پایدار شهری [2] به شمار می‌رود.از دیدگاه توسعه‌ی پایدار شهری، برنامه ریزی کاربری زمین اهداف عمده‌ی زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی - فضایی را شامل می‌شود.

اهداف کالبدی– فضایی کاربری زمین موارد عمده‌ی توزیع متعادل کاربری‌ها، جلوگیری از تداخل کاربری‌های ناسازگار، تدوین معیارها و استانداردهای مناسب کاربری، تشویق تنوع و اختلاط کاربری‌ها، حفظ تناسب در توسعه‌ی عمودی وافقی و ...را در بر دارد (مهدیزاده،۱۳۷۹: ۷۷). با توجه به این که بین کاربری‌های شهر ایلام عدم تعادل وجود دارد و برخی از کاربری‌ها در وضعیت نامناسب و نامطلوبی هستند، در این مقاله

1. Chapin,F.S
2. Sustainable Urban Development

سعی شده است که توزیع متعادل کاربری‌های ا صلی ایـن شـهر بـه عنـوان یکـی از اهـداف کالبـدی- فـضایی توسعه‌ی پایدار شهری، به‌صورت زیر مورد بررسی و مطالعه قرار گیرد:

الف) مقایسه‌ی سطح و سرانه‌ی هر کدام از کاربری‌ها در سال ۱۳۸۲(وضـع موجـود شـهر در دوره‌ی جدیـد) نسبت به سال ۱۳۷۲(وضع موجود شهر در طرح جامع شهر) و سال ۱۳۸۲ (دوره‌ی پیشنهادی طرح جامع شهر)؛

ب) مقایسه‌ی سطح و سرانه‌ی هر کدام از کاربری‌ها در سـال ۱۳۸۲ (وضـع موجـود شـهر در دوره‌ی جدیـد) نسبت به سایر کاربری‌ها در شهر ایلام.

نوشتار حاضر، ابتدا به مفاهیمی از کاربری زمین شهری و برنامه ریزی در آن پرداخته و سپس به ارتبـاط بـین کاربری زمین وبرنامه ریزی شهری از دیـدگاه توسـعه‌ی پایـدار شـهری و نقـش کـاربری زمـین در طـرح‌هـای توسعه‌ی شهری ایران اشاره نموده است. در نهایت کاربری‌هـای شـهرایلام موردبررسـی و مطالعـه قـرار گرفتـه است.

روش تحقیق

در این مقاله، روش تحقیق ترکیبی از روش‌های توصیفی و موردی یا ژرفانگر است، کـه از روش توصـیفی مبتنی بر اطّلاعات ارائه شده در اسناد و مدارک کتابخانه‌ای سازمان‌های مختلف انتخاب شده است. با توجـه بـه بررسی وضعیّت کاربری‌های شهر ایلام، از روش موردی- زمینه‌ای استفاده شده است. تکنیک گردآوری آمار و اطّلاعات، مبتنی بر روش‌های کتابخانه‌ای است.

کاربری زمین شهری

اصطلاح و مفهوم کاربری زمین،ابتدا در غرب به منظور نظارت دولت‌ها برنحوه‌ی استفاده از زمین و حفـظ حقوق مالکیّت مطرح شد، ولی با گسترش شـهر نـشینی و تحـوّل در برنامـه‌ریـزی شـهری و منطقـه‌ای، ابعـاد و محتوای آن روز به روز وسیع تر شد(مهدیزاده،۱۳۷۹ :۷۱).به‌گونه‌ای که امروزه کاربری زمین شهری در نظام‌های پیشرفته‌ی برنامه‌ریزی جهان،به لحاظ استفاده‌ی بهینه از زمین‌هـای شـهری،جایگاه خاصّـی در انـواع طـرح‌هـای شهری و منطقه‌ای یافته است(زیاری،۱۳۸۱ب: ۶۴).

گروهی، کاربری زمین را پیشنهادهای مختلف برای استفاده از سطح زمین دانسته انـد و برخـی دیگـر آن را استفاده ای که توسط انسان از زمین می شود، تعریف کرده‌اند. گروهـی دیگـر نیـز آن‌را فعالیّـت‌هـای انـسان در زمین، که آن فعالیّت‌ها مستقیماً با زمین در ارتباط باشند،تعریف می کنند(بست، ۱۹۹۹: ۱۹).

به طور کلّی، به لحاظ نظری،کاربری زمین را می توان این گونه تعریف کرد: کـاربری زمـین بـه طـور ذاتـی درباره‌ی تمام جنبه‌های فضایی فعالیّت‌های انسان در زمین و طریقه‌ای که سطح زمـین مـی توانـد بـرای نیازهـای مختلـف آمـاده شـود و از آن بهـره بـرداری گـردد، بحـث مـی کنـد(Ibid) .بـه طـور مـشخص مـی تـوان گفت:فعالیت‌ها،مردم و مکان‌ها، عناصر کاربری زمین هستند و با یکدیگر دارای روابط متقابل‌اند.

این اختلافات در تعریف کاربری زمین در درون خود، دو مفهوم مشخص به همراه دارد:یکی عملکـردی [1] که از زمین برای اهداف و مقاصد انسان استفاده می کند؛ نظیر عملکردهای مسکونی، تجاری، تفریحی، صنعتی، ... و دیگری بـه شـکل و فـرم [2] آن -کـه سـطح زمـین را در بـر مـی گیـرد- مربـوط مـی شـود. خانـه، پـارک، مغازه،کارخانه و....وقتی این دو مفهوم بر هم منطبق شـود مـشکلی در ارتبـاط بـا تعریـف کـاربری زمـین پـیش نمی‌آید، لذا می توان تعریف بالا را پذیرفت(Ibid).

از نظر شکویی،کاربری زمین،جنبه‌های فضایی همه فعالیّت‌های انسانی را در روی زمین برای رفـع نیازهـای مادّی و فرهنگی او نشان می دهد(شکویی،۱۳۷۹ :۲۵۳).

چاپین، از صاحب‌نظران کاربری زمین، سه تعریف از کاربری زمین شهری ارایه داده است(چاپین، ۱۹۸۷: ۳).

۱.کاربری زمین به معنای پراکندگی فضایی کارکردهای شهری مانند مسکونی، تجـاری، خـرده فروشـی، تفریحی و.... .

۲. کاربری زمین به معنای چارچوبه‌ای دو بخشی برای نمایش نواحی شهری. این دو بخش عبارت‌اند از :

- الگوهای فعالیّت مردم در محیط شهری به مؤسّسات و فضاهای مورد نیازآنـان(فعالیّـت‌هـای درآمـدزا، خرید و اوقات فراغت)؛

- تسهیلات و تجهیزات فیزیکی که برای استقرار فعالیّت‌هـای یـاد شـده در زمـین‌هـای شـهری سـاخته می‌شوند.

---

1. Functional
2. Form

۳.کاربری زمین به معنای تنظیم روابط ساختاری-کارکردی چارچوبه‌ی دو بخشی بالا با سیستم‌های ارزشی حاکم بر الگوهای فضایی-کارکردی و فعالیّت‌های مردم.

همچنین چاپین بیان می‌دارد که کاربری زمین در مقیاس شهر به عواملی همچون محدودیّت زمین،شکل وموقعیّت زمین، انواع فعّالیّت‌ها،تراکم،نحوه‌ی توزیع زمین میان کاربری‌ها و مقایسه‌ی کاربری‌ها وابسته است. به عبارت دیگر، کاربری زمین شهری، توان استفاده از رویه‌ی زمین جهت استقرار فعالیّت‌های گوناگون شهری است (بحرینی،۱۳۷۷ :۱۸۱).

به طور کلّی، کاربری زمین شهری عبارت است از این که انواع فعالیّت‌های شهری مانند مسکونی،درمانی،آموزشی،اداری،راهها ومعابر و نظایر آنها به چه صورتی است واز کل مساحت شهری نسبت هر یک از کاربری‌ها چقدر است وهر یک از فعّالیّت‌های شهری در چه سطحی پراکنده شده اند و ارتباط آنها با یکدیگر چیست وتا چه میزان استفاده‌های گوناگون از زمین در ارگانیسم شهر می‌تواند نقش کارآمد داشته باشد. لذا در این زمینه لازم است کلیه‌ی سطوحی که در شهر مورد استفاده قرار گرفته‌اند، مورد بررسی و ارزشیابی قرار گیرند،(شیعه، ۱۳۸۰ :۱۲۰).به این ترتیب، با اتخاذ سیاست کاربری صحیح ومحافظت از زمین،توسعه‌ی پایدار شهری به‌دست می‌آید.

برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری

استفاده صحیح و آماده سازی زمین هدف اصلی برنامه ریزی کاربری زمین است.هرچند این برنامه ریزی اثرات اجتماعی و اقتصادی نیز به‌دنبال دارد و عوامل اجتماعی واقتصادی پایه اطّلاعاتی برنامه ریزی کاربری زمین است، لیکن برنامه ریزی کاربری زمین،ابتدا به محیط فیزیکی مربوط شده و به مکانیابی فعّالیّت‌های صنعتی،مسکونی، ارتباطی و...در ارتباط با یکدیگر می پردازد(هاگ من، ۱۹۹۸: ۱۸).

از نظر بیر و هیگینز [1] برنامه‌ریزی کاربری زمین مشخّص می سازد که روی یک قطعه زمین، چه فعالیّتی باید انجام گیرد. چگونه باید عمل شود و اجرا و اداره‌ی پروژه مورد نظر چه هزینه ای را در بر خواهد داشت(بحرینی،۱۳۸۱ :۳). به عبارت دیگر می توان گفت که زمین‌های محدود شهری چگونه با نیازهای نامحدود شهرنشینان تطبیق داده شود که ضمن رعایت حفاظت و پایداری محیط، عدالت و آسایش عموم

1. Beer & Higgins

شهروندان فراهم آید؟ تشخیص نیازها و اولویّت آنها و داشتن برنامه در چگونگی کاربری‌های اراضی در شهر،هسته‌ی اصلی و قلب مسأله است که باید با دقّت و رعایت تناسب‌ها ساماندهی و اجرا شود(صرامی و کاظمی،۱۳۸۳: ۲۵).

برنامه‌ریزی کاربری زمین، به چگونگی نحوه‌ی استفاده،توزیع،حفاظت زمین گفته می‌شود. به عبارت دیگر برنامه ریزی کاربری زمین شهری، ساماندهی مکانی-فضایی فعّالیّت‌ها و عملکردهای شهری را بر اساس خواست و نیازهای جامعه‌ی شهری بررسی می کند(زیاری،۱۳۸۱ ب:۶۳-۶۵).

در واقع برنامه‌ریزی کاربری زمین *مدیریت خردمندانه‌ی فضا به منظور بهینه سازی الگوی توزیع فعّالیّت‌های انسان* است(زیاری،۱۳۸۱الف :۹).

برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری،الگوی توزیع فضایی یا جغرافیایی عملکردهای مختلف شهر می‌باشد،عملکردهایی چون نواحی مسکونی، صنعتی، تجاری، اداری، مؤسّسات و گذران اوقات فراغت(عابدین درکوش،۱۳۷۲ :۵۲). به عبارت دیگر،این برنامه ریزی به مثابه سلسله اقداماتی نظام یافته است که برای رفع نیازهای مادّی و فرهنگی انسان، که به نوعی با زمین در ارتباط‌اند، صورت می گیرد(پورمحمدی،۱۳۸۲: ۳).

به طور کلّی می توان گفت که برنامه ریزی کاربری زمین شهری، مجموعه‌ای از فعالیّت‌های هدفمند است که محیط مصنوع را سامان می بخشد و در حدّ مقدور،خواسته‌ها و نیازهای جوامع شهری را در استفاده از زمین فراهم می‌آورد.

زمین از دیدگاه توسعه‌ی پایدار شهری

دسترسی عادلانه به زمین و استفاده‌ی بهینه از آن، یکی از مؤلّفه‌های اساسی توسعه‌ی پایدار محسوب می‌شود (مهدیزاده،۱۳۷۹: ۷۰). توجه به زمین به عنوان یک منبع اصلی و تجدیدناپذیر در توسعه‌ی پایدار شهری امری ضروری است، چراکه زمین شهری جزو منابع اصلی توسعه‌ی پایدار شهر تلقی می‌شود و دسترسی عادلانه واستفاده‌ی بهینه از آن یکی از مؤلّفه‌های توسعه‌ی پایدار است. پس از این دیدگاه زمین یک ثروت همگانی است و بستری مناسب برای فعّالیّت‌های شهروندان و ابزاری برای تحقّق خواست‌ها و آرزوهای انسانی است(کریمی،۱۳۸۰: ۳۱).

در حقیقت چگونگی تصمیم گیری در مورد زمین،نوع،کمیّت و کیفیّت توسعه را در بر دارد.حرکت در جهت توسعه ای پایدار نیازمند تصمیم گیری در ارتباط با کاربری‌های مناسب، مکان‌یابی زمین،تعادل بین کاربری‌ها، واستفاده‌ی بهینه از زمین از نظر اقتصادی است.به عبارت دیگر توسعه‌ی پایدار شهری، بدون در نظر گرفتن سازو کارهای مختلف در سطوح ملی و منطقه ای قابل دست‌یابی نیست و در این میان نقش زمین به عنوان ابزاری مهم در تشخیص اهداف سیاست‌های ملّی، منطقه ای و شهری بسیار حسّاس است(امین زاده،۱۳۷۹: ۹۵).

بنابراین توسعه‌ی پایدار زمین،نوعی استفاده از زمین است که نیازهای نسل حاضر را تأمین می کند، ولی در عین حال فرصت‌ها را برای تأمین نیازهای نسل آینده حفظ می نماید، به طوری که این امکان به نسل‌های آینده داده شود که حدّاقل وضع آنها از نسل فعلی بدتر نباشد(عسگری و دیگران،۱۳۸۱: ۸).چه باید کرد؟ از منابع و امکانات چگونه باید استفاده کرد تا تأمین نیازهای نسل حاضر،آیندگان را با تنگنا روبرو نسازد؟ از زمین به عنوان بستر اصلی توسعه و کلید همه فعالیت‌های بشری چگونه استفاده شود؟ توسعه و گسترش شهرها چگونه برنامه ریزی و جهت دهی شود تا پیوند شهر و طبیعت از هم جدا نشود؟و...پاسخ به این چون و چراها و توفیق در انتخاب راهبردهای منطقی در محدوده‌ی شهر،به میزان توجّه ما به موضوع برنامه ریزی شهری بستگی دارد، که هسته‌ی اصلی آن را برنامه ریزی کاربری زمین شهری تشکیل می دهد.

کاربری زمین و برنامه‌ریزی شهری

موضوع زمین وچگونگی استفاده از آن همواره موضوع و بستر اصلی برنامه ریزی شهری بوده و در حقیقت سرنوشت نهایی طرح‌های توسعه‌ی شهری را چگونگی مداخله و نظارت بر نحوه‌ی استفاده از زمین رقم می زند و همواره یکی از مسایل اساسی اجتماعی-اقتصادی و کالبدی در شهرنشینی معاصر را این مقوله تشکیل داده است(هاشم زاده همایونی،۱۳۷۹: ۷۱۳).

هسته‌ی اصلی و عملی برنامه ریزی شهری،برنامه ریزی کاربری زمین است،که نه تنها بیان کننده مقاصد یک اجتماع در مورد چگونگی استفاده از زمین می باشد،بلکه راهنمایی برای جهت دادن به توسعه‌ی شهری است(سیف الدینی،۱۳۸۱: ۱۶۵).

برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری به منظور استفاده بهینه و مطلوب از اراضی برای فعالیّت‌ها و عملکردهای مختلف شهری،همواره از بحث‌های اساسی در برنامه ریزی شهری و شهرسازی بوده است، به طوری که در ادبیات شهری بسیاری از کشورها، از جمله انگلستان، در بسیاری از مواقع برنامه ریزی شهری را مساوی برنامه‌ریزی کاربری زمین می‌دانند(عسگری و دیگران،۱۳۸۱ :۶).

برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری،ساماندهی مکانی و فضایی فعالیّت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه‌ی شهری است و هسته‌ی اصلی برنامه ریزی شهری را تشکیل می‌دهد(پور محمدی،۱۳۸۲ :۳؛ سعیدنیا،۱۳۷۸: ۱۳؛زیاری،۱۳۸۱ب: ۶۵).

به دلیل تقاضای روزافزون به زمین و رشد مناسبات سرمایه داری و اقتصاد زمین در شهرها و محدودیّت این کالا، اراضی شهری به یکی از مؤلّفه‌های مهم ثروت اندوزی و تشدید نابرابری‌های اجتماعی در شهرها بدل شده است که نیاز به برنامه ریزی کاربری را در تمام شهرها می طلبد. در واقع با توزیع مناسب کاربری‌ها،مطابق استانداردها،برقراری قوانین و سیاست‌ها و اهداف و استفاده از روش‌های کارآمد می توان این موانع را از میان برداشت (زیاری،۱۳۸۱ب: ۶۴).

از این رو یکی از مسائل مهم و اساسی در برنامه ریزی شهری استفاده‌ی بهینه از زمین و برنامه ریزی کاربری زمین شهری می‌باشد و تخصیص زمین به کاربری‌های گوناگون در سطح شهر باید به گونه‌ای باشد که دسترسی به آنها برای تمامی افراد ساکن در شهر به بهترین شکل وکمترین هزینه امکان پذیر باشد(عسگری و دیگران،۱۳۸۱ :۲۱).

با توجه به ارتباط تنگاتنگی که برنامه ریزی کاربری زمین شهری و برنامه ریزی شهری دارد و در مواردی معادل برنامه ریزی شهری به کار گرفته می‌شود، می‌توان گفت برنامه ریزی زمین شهری،آمایش و ساماندهی فضاهای شهری به منظور استفاده بهتر و کارآتر از زمین‌های شهری را در بر می گیرد.

کاربری زمین در طرح‌های توسعه‌ی شهری ایران

بررسی کاربری زمین،از عوامل اصلی و مهم هر طرح جامع شهری است.وضعیّت موجود کاربری زمین،در سیر تکوین هر طرح شهری اساس کار محسوب می شود(نورسام، ۱۹۷۵: ۱۶۸).

تعیین کاربری‌های مناسب شهری در طرح‌های توسعه،غالباً به عنوان بخشی از برنامه ریزی شهری مورد مطالعه قرار می گیرد،درحالی که به‌دلیل اهمیت،حسّاس بودن و تعیین کننده بودن موضوع زمین،نیاز به برنامه ریزی خاصّی دارد.جایگاه این برنامه ریزی در برنامه‌ریزی شهری هم در بعد سیاستگزاری و هم اجرا می باید مورد نظر باشد(امین زاده، ۱۳۸۰ : ۹۶).

برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، اساس طرح‌های جامع،ساختاری- راهبردی و تفصیلی را تشکیل می‌دهد. در غرب اصطلاح کاربری اراضی ابتدا نظارت دولت‌ها بر نحوه‌ی استفاده از زمین و حفظ حقوق مالکیّت بود، ولی با گسترش شهرنشینی و رشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای این مفهوم ابعادی وسیع تر به خود گرفت(مهدیزاده،۱۳۷۹: ۷۱)و به موازات استفاده‌ی بهینه از زمین به آمایش سرزمین، برنامه‌ریزی فضایی، طرح‌ریزی کالبدی ملی و منطقه‌ای و محلّی و انواع طرح‌های شهری تبدیل شد. ماهیّت کاربری را در زمین به عنوان کالای تجدیدناپذیر، نیاز مبرم بشر،بستر فضای زندگی،ارتباط تنگاتنگ با محیط زیست و محیطی امن،زیبا،سالم و برای آسایش می توان ذکر کرد(رانگ والا، ۲۰۰۰: ۲۱).

نقش برنامه ریزی شهری و سرنوشت نهایی طرح‌های شهری تا حدود زیادی به میزان امکان مداخله ونظارت بر نحوه‌ی استفاده از زمین شهری وابسته است.از این دیدگاه،یکی از مهمترین اهرم‌های مؤثّر برای تکامل برنامه ریزی شهری و غنای طرح‌های شهری،ایجاد پیش شرط‌های لازم برای برنامه ریزی کاربری زمین است(مهدیزاده،۱۳۷۹: ۷۱).

بررسی‌های انجام شده نشان می دهندکه در طرح‌های شهری ایران یکی از بخش‌هایی که بیش از تمامی موارد، مورد بی توجهی قرار می گیرد،بخش کاربری زمین شهری است(عسگری و دیگران،۱۳۸۱ :۹).

یکی از ابزارهای مهم برنامه‌ریزی در زمینه‌ی کاربری زمین،استفاده از سرانه‌های کاربری زمین است که نقش اساسی در تهیه‌ی طرح‌های شهری و نحوه‌ی توزیع و تقسیم اراضی شهری دارد.اما مجموعه‌ی مطالعات و بررسی‌های انجام شده در این زمینه نشان می دهد که نظام برنامه ریزی سرانه‌ای در ایران،اصولاً با تنگناهای اساسی نظری و عملی روبروست. به همین دلیل مجموعه‌ی روش‌ها و فنون تعیین سرانه‌های شهری،یا اصولاً از مفهوم برنامه ریزی کاربری زمین وجامع نگری لازم بی بهره اند ویا پیش شرط‌های لازم برای کاربرد درست آنها در طرح‌های شهری ایران وجود ندارد.در واقع ابزار سرانه‌های کاربری به دلیل خصلت کالبدی-کارکردی خود،بسیار ناتوان تر از آن است که بتواند به تنهایی به نیازهای برنامه ای و ابعاد حقوقی،اقتصادی و اجتماعی

استفاده از زمین وفضا پاسخ گوید،وبه همین دلیل در بیشتر موارد تحقّق پیدا نکرده است (مهدیزاده،۱۳۷۹: ۷۲؛ عسگری و دیگران،۱۳۸۱: ۹ و ۱۰).

بنابراین می توان گفت که با توجه به تأثیر کاربری زمین بر سایر اجزاء طرح‌های شهری از جمله مسایل ترافیکی شهر،آلودگی‌های محیط زیست،جهات توسعه‌ی شهر و... یکی از عمده ترین دلایل شکست طرح‌های شهری در ایران نپرداختن به ابعاد مختلف مقوله کاربری زمین است.

ساختار طبیعی و اجتماعی شهر ایلام

شهر ایلام ازنظر موقع جغرافیایی در۴۶ درجه و۲۶ دقیقه طول شرقی و۳۲ درجه و۳۸ دقیقه عرض شمالی واقع شده است و از نظر موقعیّت در مغرب ایران قرار دارد.ارتفاع این شهر از سطح دریا۱۳۶۳ متر است.

این شهر در درّه‌ای کوهستانی و در شمال شرقی دشتی به مساحت ۲۵ کیلومتربع در دامنه‌ی جنوبی کبیرکوه از سلسله جبال زاگرس واقع شده است.در دامنه‌ی کوههای فوق جنگل‌هایی وجود دارند که از یک طرف موجب زیبایی منطقه‌ی شهری و از طرف دیگر باعث ایجاد آب و هوای معتدل کوهستانی در شهر ایلام می‌شود(مهندسین مشاور طرح وآمایش،۱۳۷۳: ۱۱). میانگین بارش سالانه‌ی این شهر ۵۳۶ میلی‌متر است.

شهر ایلام تا سال ۱۳۴۲ تنها شهر منطقه بوده است و در گذشته‌ی بسیار دور به‌دلایل مصالح سیاسی دولت مرکزی و لزوم ایجاد نظم در منطقه و نیز جذب و تمرکز جمعیّت منطقه‌ی ایلام در یک نقطه‌ی اصلی به‌طور عمده و چند نقطه‌ی شهری دیگر، باعث استان شدن منطقه و استقرار مرکزیّت استان در شهر ایلام به اجرا در آید(مهندسین مشاور بعد تکنیک،۱۳۸۴: ۱).

متناسب با توسعه‌ی شهر، افزایش روند رشد جمعیّت در سال‌های (۶۵-۱۳۵۵) تا میزان ۱۰/۶درصد رسید.این افزایش علاوه بر رشد طبیعی، در نتیجه مهاجرت جنگ تحمیلی بوده است، زیرا روستاییان و اهالی شهرهای مرزی که در معرض آسیب‌های هجوم دشمن بودند،ناگزیر به شهر ایلام پناه آورده اند که در سال ۱۳۶۵جمعیّت این شهر ۸۹۰۳۵ تن اعلام گردید و در سال ۱۳۷۵ این رقم به ۱۲۶۳۴۶ تن و در سال ۱۳۸۵ به ۱۶۰۳۵۵ تن رسیده است.

جدول شماره۱ تحوّلات جمعیّت و خانوار شهر ایلام طیّ سال‌های(۸۵-۱۳۳۵)

سال	تعداد خانوار	تعداد جمعیّت	بعد خانوار	افزایش جمعیّت	
				تعداد	درصد
۱۳۳۵	۱۳۶۶	۸۳۴۶	۶/۱۱	-	-
۱۳۴۵	۲۵۴۳	۱۵۴۹۳	۶/۰۹	۷۱۴۷	۶/۴
۱۳۵۵	۵۷۴۷	۳۲۴۷۶	۵/۶۵	۱۶۹۸۳	۷/۷
۱۳۶۵	۱۵۸۸۶	۸۹۰۳۵	۵/۶	۶۵۵۵۹	۱۰/۶
۱۳۷۰	۱۹۷۷۹	۱۱۶۴۲۸	۵/۸۹	۲۷۳۹۳	۵/۵
۱۳۷۵	۲۲۷۳۲	۱۲۶۳۴۶	۵/۵۶	۹۹۱۸	۱/۶۵
۱۳۸۵	۳۴۶۳۴	۱۶۰۳۵۵	۴/۸۹	۳۴۰۰۹	۲/۴
میانگین رشد سالانه ۱۳۸۵- ۱۳۳۵					۵/۷

مأخذ: مرکز آمار ایران؛ سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۸۵-۱۳۳۵؛ گزارش توجیهی در مورد افق طرح جامع شهر ایلام،اردیبهشت ۱۳۸۴: ۳.

براساس گزارش مرکز آمار ایران، جمعیّت شهر ایلام در سال ۱۳۸۵برابر ۱۶۰ هزار تن با رشد سالانه آن ۲/۴ درصد است. هرچند روندهای رشد بالا و مهاجرپذیری فراوان شهر در سال ۱۳۷۵ کاهش یافته بود. امّا در سال ۱۳۸۵، نسبت به سال‌های قبل روند رشد طبیعی بیشتر شده است.

همچنین در این شهر به دلیل فرهنگ سنتی و عشایری، بعد خانوار بالاست. متوسط افراد خانوار در سال ۱۳۷۰معادل ۵/۸۹ و درسال۱۳۷۵معادل ۵/۵۶ تن رسیده، که بر اساس مرکز آمار ایران در سال ۱۳۸۵ بعد خانوار شهر ایلام به ۴/۸۹ تن کاهش یافته است.

بررسی کاربری‌های شهر ایلام

بررسی انواع کاربری‌های شهری، نسبت هریک از کاربری‌ها به همدیگر و ارتباط آنها با هم از مواردی هستند که در طرّاحی کاربری بهینه‌ی کالبدی هر شهر مؤثراند. مطالعه‌ی هر کدام از کاربری‌های شهر ایلام به

منظور دست‌یابی به معیارهای متناسب و اصول برنامه ریزی شهری از مهمترین اقدامات است (ملکی،۱۳۸۴ :۲۶).در این بحث کاربری‌های شهر ایلام به‌صورت زیر بررسی می شوند:

الف) مقایسه‌ی سرانه و سطح هر کدام از کاربری‌ها در سال ۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید)نسبت به سال ۱۳۷۲ (وضع موجود شهر در طرح جامع شهر) و سال ۱۳۸۲(دوره‌ی پیشنهادی طرح جامع شهر)؛

ب) مقایسه‌ی سرانه و سطح هر کدام از کاربری‌ها در سال ۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) نسبت به سایر کاربری‌ها در شهر ایلام.

جداول ۳، ۴، ۵ کاربری اراضی شهر ایلام طیّ سال‌های ۱۳۷۲(وضع موجودشهردرطرح جامع)،۱۳۸۲(دوره‌ی پیشنهادی طرح جامع شهر)و ۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) را نشان می‌دهند.

نحوه‌ی استفاده از اراضی شهر ایلام

یکی از مطالعات اساسی در جهت شناخت شهر و نحوه‌ی پراکندگی فعالیّت‌های شهری در بررسی‌های فیزیکی، مطالعه‌ی نحوه‌ی استفاده از اراضی شهری است.تجزیه و تحلیل استفاده از زمین در وضع موجود می‌تواند آثار و نتایج اکولوژیکی حاصل از پراکندگی انواع فعالیّت‌ها را تعیین نماید (شیعه، ۱۳۸۰: ۱۲۰).

شهر ایلام در سال ۱۳۸۲ در محدوده توسعه‌ی خود، وسعتی معادل ۱۶۷۶ هکتار را شامل شده است، که ۷۱/۲ درصد از این اراضی با سطحی در حدود۱۱۹۳/۲ هکتار سطوح خالص شهری و باقی‌مانده، یعنی ۲۸/۸درصد با سطحی معادل ۴۸۳/۳۲ هکتار، جزو سطوح ناخالص شهری می‌باشد.از سطوح خالص شهری ایلام در حدود ۴۲/۲۴ درصد به کاربری مسکونی و ۳۶/۴۳ درصد آن به کاربری حمل ونقل شهری (شبکه معابر) اختصاص داشته و ۲۱/۲۲ درصد دیگر را کاربری‌های خدماتی تشکیل داده است (جدول۵).

بر اساس مطالعات انجام شده در سال۱۳۸۲، سرانه‌ی خالص مسکونی۳۲/۹ مترمربع است. همچنین سطح کل اراضی مسکونی شهر در حدود۵۰۴۰۰۴۴ مترمربع یا ۵۰۴ هکتار است، که معادل ۳۰/۱ درصد سطح کل شهر می‌باشد. تراکم خالص مسکونی در سطح شهر برابر ۳۰۳/۲۱ در هکتار است. به سبب توسعه‌ی شتابان سال‌های اخیر، بافت ایجاد شده بافتی گسسته است ودر میان این بافت،اراضی بایر،فضاهای خالی درون شهر و اراضی کشاورزی وجود دارد که حدود ۲۸/۸ درصد سطح شهر را کاربری‌های مذکور تشکیل می‌دادند.در سال ۱۳۸۲مساحت شهر۱۶کیلو متر مربع بود که سطح مسکونی حدود۳۰/۱ درصد را تشکیل داده است.همچنین تراکم جمعیت در این شهر۹۱/۱۵ تن درهکتار بوده است (جدول۵).

تراکم کلّی جمعیّت در سطح مناطق و نواحی شهر ایلام

سطح خدماتی شهرداری ایلام، که توسط طرح جامع تعیین وملاک ارائه‌ی خدمات و ساخت وساز توسط شهرداری این شهر است، برابر ۱۷۱۷/۹۲ هکتار است که به چهارمنطقه و سیزده ناحیه و ۳۸محلّه‌ی شهری تقسیم شده است.

جدول شماره ۲. توزیع جمعیّت و تراکم در نواحی شهر ایلام در سال ۸۳–۱۳۸۲

منطقه شهری	ناحیه شهری	مساحت هکتار	آمار گیری ۸۳–۱۳۸۲			تراکم ناخالص نفر	رتبه بندی تراکم در ناحیه‌ها
			تعداد جمعیّت	تعدادخانوار	بعد خانوار		
۱	۱	۹۲/۹	۱۲۹۹۸	۲۲۸۰	۵/۷	۱۳۹/۹	۴
	۲	۹۳/۹۲	۱۲۴۳۹	۲۲۹۱	۵/۴	۱۳۲/۴	۴
	۳	۱۳۹/۹۹	۱۵۳۵۸	۲۸۱۸	۵/۵	۱۰۹/۷	۳
	۴	۱۰۰/۳۷	۱۱۸۰۰	۱۹۳۴	۶/۱	۱۱۷/۶	۴
	جمع	۴۲۷/۱۸	۵۲۵۹۵	۹۳۲۴	۵/۶	۱۲۳/۱	–
۲	۱	۱۴۴/۴۶	۱۸۷۰۸	۳۱۹۲	۵/۹	۱۲۹/۵	۴
	۲	۱۲۴/۷	۱۷۴۴۳	۳۰۰۷	۵/۸	۱۳۹/۹	۴
	جمع	۲۶۹/۱۶	۳۶۱۵۱	۶۲۰۰	۵/۸	۱۳۴/۳	–
۳	۱	۸۸/۴۹	۹۲۷۰	۱۹۲۷	۴/۸	۱۴۰/۸	۳
	۲	۱۳۳/۷۷	۱۷۸۸۳	۳۲۵۱	۵/۵	۱۳۳/۷	۴
	۳	۱۲۱/۳۴	۲۴۹۷	۵۳۷	۴/۷	۲۰/۶	۱
	۴	۱۵۷/۸۲	۲۶۵۰	۵۳۰	۵	۱۶/۸	۱
	جمع	۵۰۱/۴۲	۳۲۳۰۰	۶۲۴۶	۵/۲	۶۴/۴	–
۴	۱	۹۶/۳۲	۱۱۱۷۸	۲۲۳۶	۵	۱۱۶/۱	۳
	۲	۲۲۴/۱۹	۱۱۸۳۲	۲۴۱۵	۴/۹	۵۲/۸	۲
	۳	۱۹۹/۶۵	۹۲۷۲	۱۹۹۴	۴/۷	۴۶/۴	۱
	جمع	۵۲۰/۱۶	۳۲۲۸۲	۶۶۴۴	۴/۹	۶۲/۱	–
جمع شهر		۱۶۷۶/۵۳	۱۵۲۸۲۱	۲۸۴۱۳	۵/۴	۸۹/۳	–

مأخذ: گزارش توجیهی در مورد افق طرح جامع شهر ایلام، اردیبهشت ۱۳۸۴: ۱۴.

با توجّه به جمعیّت شهر ایلام در سرشماری عمومی سال۱۳۷۵ برابر ۱۲۶۳۴۶ تن گزارش شده است.تراکم کلّی یا تراکم ناخالص جمعیّت که نسبت جمعیّت به سطح شهر را نشان می‌دهد، برابر ۷۳/۵ تن در هکتار بوده است.

برای بررسی و تعیین وضعیّت تراکم ناخالص جمعیّت نواحی شهر ایلام در وضع موجود،وضع تراکمی در چهار گروه به‌شرح زیر طبقه بندی شده است:

- کمتر از ۵۰ تن در هکتار،
- ۸۵–۵۰ تن در هکتار،
- ۱۲۰–۸۵ تن در هکتار،
- بیشتر از ۱۲۰ تن در هکتار

بیشترین میزان تراکم در نواحی (۱-۱)و(۲-۲) بوده که برابر ۱۳۹/۹ تن گزارش شده است.کمترین میزان تراکم نیز معادل ۱۶/۸ تن در هکتار است، که در ناحیه‌ی(۳-۴) دیده می‌شود.

جدول شماره ۳. کاربری اراضی شهر ایلام سال ۱۳۷۲(وضع موجود شهر در طرح جامع) جمعیّت: ۱۱۲۵۹۷ تن

ردیف	نوع کاربری		سرانه (مترمربع)	سطح (مترمربع)	درصد به خالص شهر	درصد به کل شهر	سرانه‌های متداول در شهرهای ایران
۱	مسکونی		۳۳/۱۸	۳۷۳۶۳۴۸	۴۸/۴۹	۳۴/۱۹	۵۰–۴۰
۲	آموزشی	کل آموزشی	۱/۴۶	۱۶۴۴۲۳	۲/۱۳	۱/۵	۵–۳
		آموزشی عمومی	۱/۳۳	۱۴۹۴۷۳	۱/۹۴	۱/۳۶	
		آموزش عالی وحرفه‌ای	۰/۱۳	۱۴۹۵۰	۰/۱۹	۰/۱۴	
۳	بهداشتی درمانی		۰/۴۲	۴۷۶۷۵	۰/۶۲	۰/۴۳	۱/۵–۰/۷۵
۴	تأسیسات وتجهیزات شهری		۰/۳۹	۴۴۵۷۵	۰/۵۸	۰/۴۱	–
۵	تجاری		۱	۱۱۲۴۲۲	۱/۴۶	۱/۰۳	۴–۲
۶	ورزشی		۰/۵۵	۶۲۰۰۰	۰/۸	۰/۵۷	۲/۵–۲
۷	فضای سبز		۱/۳	۱۴۶۷۶۲	۱/۹	۱/۳۴	۱۲–۷
۸	اداری و انتظامی		۲/۴۷	۲۷۸۱۷۵	۳/۶۱	۲/۵۴	۲/۵–۱/۵
۹	فرهنگی و مذهبی		۰/۱۵	۱۵۹۷۵	۰/۲۱	۰/۱۵	۱/۵–۰/۷۵
۱۰	جهانگردی و پذیرایی		۰/۱۱	۱۱۹۰۰	۰/۱۵	۰/۱۱	–
۱۱	صنعتی		۱/۲	۱۳۵۲۴۵	۱/۷۶	۱/۲۴	۳/۵–۲

ردیف	نوع کاربری		سرانه (مترمربع)	سطح (مترمربع)	درصد به		سرانه‌های متداول در شهرهای ایران
۱۲	حمل ونقل	کل	۲۵/۴۲	۲۸۶۱۶۳۸	۳۷/۱۴	۲۶/۱۸	۲۰–۲۵
		شبکه معابر	۲۲/۶	۲۵۴۴۰۳۳	۳۳/۰۲	۲۳/۲۸	
		مؤسسات حمل ونقل	۲/۸۲	۳۱۷۶۰۵	۴/۱۲	۲/۹	
۱۳	نظامی		۰/۷۹	۸۸۵۰۰	۱/۱۵	۰/۸۱	–
جمع کل سطوح خالص شهر			۶۸/۴۴	۷۷۰۵۶۳۸	۱۰۰	۷۰/۵	۷۹–۱۰۸
۱۴	زمین‌های بایر		۲۱/۵۴	۲۴۲۶۰۱۶	–	۲۲/۲	–
۱۵	فضاهای باز		۱/۸۴	۲۰۶۷۶۶	–	۱/۸۹	–
۱۶	اراضی مزروعی		۴/۸۳	۵۴۳۶۵۰	–	۴/۹۸	–
۱۷	اراضی باغات		۰/۴۲	۴۷۰۰۰	–	۰/۴۳	–
جمع کل سطوح ناخالص شهر			۲۸/۶۳	۳۲۲۳۴۳۲	–	۲۹/۵	–
سطح کل شهر			۹۷/۰۷	۱۰۹۲۹۰۷	–	۱۰۰	–

مأخذ: مهندسین مشاور طرح و آمایش،۱۳۷۳،طرح توسعه وعمران حوزه‌ی نفوذ و تفصیلی شهر ایلام،اداره کل مسکن و شهرسازی ایلام، جلد دوم: ۱۴۵.

جدول شماره ۴. کاربری اراضی پیشنهادی شهر ایلام سال ۱۳۸۲

(دوره پیشنهادی طرح جامع شهر) جمعیت : ۲۱۵۱۹۸ تن

ردیف	نوع کاربری		سرانه (مترمربع)	سطح (مترمربع)	درصد به خالص شهر	درصد به کل شهر	سرانه‌های متداول در شهرهای ایران
۱	مسکونی		۳۵/۶۳	۷۶۶۷۱۷۵	۴۶/۳۴	۴۲/۲۹	۴۰–۵۰
۲	آموزشی	کل آموزشی	۲/۶۶	۵۷۲۴۱۵	۳/۴۶	۳/۱۶	۳–۵
		آموزشی عمومی	۲/۱۱	۴۵۳۷۶۵	۲/۷۴	۲/۵	
		آموزش عالی وحرفه‌ای	۰/۵۵	۱۱۸۶۵۰	۰/۷۲	۰/۶۶	
۳	بهداشتی درمانی		۰/۹	۱۹۳۵۰۰	۱/۱۷	۱/۰۷	۰/۷۵–۱/۵

ردیف	نوع کاربری		سرانه (مترمربع)	سطح (مترمربع)	درصد به: خالص شهر	درصد به: کل شهر	سرانه‌های متداول در شهرهای ایران
۴	تأسیسات وتجهیزات شهری		۰/۳۸	۸۱۵۷۵	۰/۴۹	۰/۴۵	–
۵	تجاری		۱/۲۱	۲۶۱۱۵۷	۱/۵۸	۱/۴۴	۲–۴
۶	ورزشی		۱/۸	۳۸۷۳۵۶	۲/۳۴	۲/۱۴	۲–۲/۵
۷	فضای سبز		۷/۰۹	۱۵۲۶۴۴۷	۹/۲۳	۸/۴۲	۷–۱۲
۸	اداری و انتظامی		۲/۰۳	۴۳۶۰۰۰	۲/۶۳	۲/۴	۱/۵–۲/۵
۹	فرهنگی و مذهبی		۰/۳۹	۸۲۹۰۰	۰/۵	۰/۴۴	۰/۷۵–۱/۵
۱۰	جهانگردی و پذیرایی		۰/۲	۴۱۹۴۴	۰/۲۵	۰/۲۳	–
۱۱	صنعتی		۱/۰۷	۲۲۹۵۷۰	۱/۳۹	۱/۲۷	۲–۳/۵
۱۲	حمل ونقل	کل	۲۳/۱۶	۴۹۸۵۲۸۳	۳۰/۱۳	۲۷/۵	۲۰–۲۵
		شبکه معابر	۲۱/۱۴	۴۵۵۰۰۳۶	۲۷/۵	۲۵/۱	
		مؤسسات حمل ونقل	۲/۰۲	۴۳۵۲۴۷	۲/۶۳	۲/۴	
۱۳	نظامی		۰/۳۷	۸۰۷۵۰	۰/۴۹	۰/۴۵	–
	جمع کل سطوح خالص شهر		۷۶/۸۹	۱۶۵۴۶۰۷۲	۱۰۰	۹۱/۲۷	۷۹–۱۰۸
۱۴	زمین‌های بایر		–	–	–	–	–
۱۵	فضاهای باز		۱/۵۴	۳۳۰۳۴۱	–	۱/۸۲	–
۱۶	اراضی مزروعی		–	–	–	–	–
۱۷	اراضی باغات		۰/۲۲	۴۷۰۰۰	–	۰/۲۶	–
۱۸	اراضی ذخیره		۵/۶	۱۲۰۵۶۹۴	–	۶/۵۶	–
	جمع کل سطوح ناخالص شهر		۷/۳۶	۱۵۸۳۰۳۵	–	۸/۷۳	–
	سطح کل شهر		۸۴/۲۵	۱۸۱۲۹۱۰۷	–	۱۰۰	–

مأخذ: مهندسین مشاور طرح و آمایش،۱۳۷۳، طرح توسعه وعمران حوزه نفوذ و تفصیلی شهر ایلام،اداره کل مسکن و شهرسازی ایلام، جلد دوم: ۱۴۶.

جدول شماره ۵. کاربری اراضی شهر ایلام سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهر در دوره جدید)جمعیت : ۱۵۲۸۲۱ تن

ردیف	نوع کاربری		سرانه (مترمربع)	سطح (مترمربع)	درصد به خالص شهر	درصد به کل شهر	سرانه‌های متداول در شهرهای ایران
۱	مسکونی		۳۲/۹۸	۵۰۴۰۰۴۴	۴۲/۲۴	۳۰/۱	۵۰–۴۰
۲		کل آموزشی	۳/۸۴	۵۸۷۸۳۸	۴/۹۳	۳/۵	۵–۳
۳	بهداشتی درمانی		۰/۵۳	۸۱۸۶۹	۰/۶۸	۰/۵	۱/۵–۰/۷۵
۴	تأسیسات و تجهیزات شهری		۰/۵	۸۲۳۹۴	۰/۶۹	۰/۵	–
۵	تجاری		۲/۴	۳۷۷۳۳۳	۳/۱۶	۲/۳	۴–۲
۶	ورزشی		۱/۳	۱۹۹۶۵۶	۱/۶۷	۱/۲	۲/۵–۲
۷	فضای سبز		۱/۴	۲۲۷۱۹۰	۱/۹	۱/۴	۱۲–۷
۸	اداری و انتظامی		۴/۵	۶۹۳۵۹۶	۵/۸	۴/۱	۲/۵–۱/۵
۹	فرهنگی و مذهبی		۰/۵	۸۶۵۸۳	۰/۷۲	۰/۵	۱/۵–۰/۷۵
۱۰	جهانگردی و پذیرایی		۰/۰۰۵	۸۶۸	۰/۰۰۷	۰/۰۰۵	–
۱۱	صنعتی کارگاهی		۱	۱۵۶۳۱۷	۱/۳۱	۰/۹	۳/۵–۲
۱۲	حمل ونقل	کل	۲۸/۴	۴۳۴۶۷۳۲	۳۶/۴۳	۲۵/۹	۲۵–۲۰
۱۳	نظامی		۰/۲	۴۲۴۶۲	۰/۳۵	۰/۳	–
	جمع کل سطوح خالص شهر		۷۸	۱۱۹۳۲۰۹۲	۹۹/۹	۷۱/۲	۱۰۸–۷۹
۱۴	اراضی بایر		۲۷/۳	۴۱۷۴۳۱۰	–	۲۴/۹	–
۱۵	مسیل و حریم		۳/۴	۵۳۲۹۰۸	–	۳/۲	–
۱۶	اراضی مزروعی،جنگل کاری و باغات		۰/۴۹	۷۵۷۶۶	–	۰/۵	–
۱۷	حریم کمربندی		۰/۳	۵۰۴۸۰	–	۰/۳	–
	جمع کل سطوح ناخالص شهر		۳۱/۶	۴۸۳۳۲۶۴	–	۲۸/۸	–
	سطح کل شهر		۱۰۹	۱۶۷۶۵۳۵۶	–	۱۰۰	–

مأخذ : مهندسین مشاور بعد تکنیک،۱۳۸۳، طرح تفصیلی شهر ایلام،وضع موجود و پیشنهادی،اداره کل مسکن و شهرسازی ایلام: ۵۵.

جدول شماره ۶. مقایسه و رتبه بندی کاربری‌های شهر ایلام از نظر (سرانه و مساحت) در سال‌های **۱۳۷۲**(وضع موجود شهر در طرح جامع)،**۱۳۸۲**(وضع پیشنهادی شهر در طرح جامع) و **۱۳۸۲**(وضع موجود شهردر دوره جدید)

ردیف	نوع کاربری	۱۳۷۲(وضع موجود شهر در طرح جامع)	۱۳۸۲(وضع پیشنهادی شهر در طرح جامع)	۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره جدید)	رتبه بندی وضعیت کاربری		۱۳۷۲(وضع موجود شهر در طرح جامع)	۱۳۸۲(وضع پیشنهادی شهر در طرح جامع)	۱۳۸۲ وضع موجود شهر در دوره جدید)	رتبه بندی وضعیت کاربری		وضعیت	
		سرانه(مترمربع)	سرانه (مترمربع)	سرانه(مترمربع)	مطلوب	نامطلوب	سطح مترمربع	سطح مترمربع	سطح مترمربع	مطلوب	نامطلوب	مطلوب	نامطلوب
۱	مسکونی	۳۳/۱۸	۳۵/۶۳	۳۲/۹	–	۱	۳۷۳۶۳۴۸	۷۶۶۷۱۷۵	۵۰۴۰۰۴۴	–	۴	–	نامطلوب
۲	فضای سبز	۱/۳	۷/۰۹	۱/۴	–	۲	۱۴۶۷۶۲	۱۵۲۶۴۴۷	۲۲۷۱۹۰	–	۱	–	نامطلوب
۳	بهداشتی درمانی	۰/۴۲	۰/۹	۰/۵۳	–	۳	۴۷۶۷۵	۱۹۳۵۰۰	۸۱۸۶۹	–	۳	–	نامطلوب
۴	ورزشی	۰/۵۵	۱/۸	۱/۳	–	۴	۶۲۰۰۰	۳۸۷۳۵۶	۱۹۹۶۵۶	–	۲	–	نامطلوب
۵	آموزشی	۱/۴۶	۲/۶۶	۳/۸۴	۱	–	۱۶۴۴۲۳	۵۷۲۴۱۵	۵۸۷۸۳۸	۲	–	مطلوب	–
۶	تجاری	۱	۱/۲۱	۲/۴	۲	–	۱۱۲۴۲۲	۲۶۱۱۵۷	۳۷۷۳۳۳	۱	–	مطلوب	–
۷	فرهنگی مذهبی	۰/۱۵	۰/۳۹	۰/۵	۳	–	۱۵۹۷۵	۸۲۹۰۰	۸۶۵۸۳	۳	–	مطلوب	–
۸	حمل و نقل	۲۵/۴۲	۲۳/۱۶	۲۸/۴	۴	–	۲۸۶۱۶۳۸	۴۹۸۵۲۸۳	۴۳۴۶۷۳۲	۴	–	مطلوب *	–

جدول شماره ۷. نحوه‌ی تحقّق اهداف کاربری‌های طرح جامع تا سال ۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره جدید)

نوع کاربری	طرح جامع قبلی (متر مربع)	وضع موجود سال ۱۳۸۲ (مترمربع)	درصد تحقق اهداف طرح جامع
مسکونی	۷۶۶۷۱۷۵	۵۰۴۰۰۴۴	۶۵/۷۳
آموزشی	۵۷۲۴۱۵	۵۸۷۸۳۸	۱۰۲/۶۹
تجاری	۲۶۱۱۵۷	۳۷۷۳۳۳	۱۴۴/۴۸
درمانی–بهداشتی	۱۹۳۵۰۰	۸۱۸۶۹	۴۲/۳
فضای سبز	۱۵۲۶۴۴۷	۲۲۷۱۹۰	۱۴/۸۸
ورزشی	۳۸۷۳۵۶	۱۹۹۶۵۶	۵۱/۵۴
اداری–انتظامی	۴۳۶۰۰۰	۶۹۳۵۹۶	۱۵۹/۰۸
فرهنگی –مذهبی	۸۲۹۰۰	۸۶۵۸۳	۱۰۴/۴۴
جهانگردی و پذیرایی	۴۱۹۴۴	۸۶۸	۲/۰۶
صنعتی کارگاهی	۲۲۹۵۷۰	۱۵۶۳۱۷	۶۸/۰۹
تاسیسات و تجهیزات شهری	۸۱۵۷۵	۸۲۳۹۴	۱۰۱
حمل و نقل–انبار	۴۹۸۵۲۸۳	۴۳۴۶۷۳۲	۸۷/۱۹
نظامی	۸۰۷۵۰	۴۲۴۶۲	۵۲/۵۸
جمع کل سطوح خالص	۱۶۵۴۶۰۷۲	۱۱۹۳۲۰۹۲	۷۲/۱۱

مأخذ: مهندسین مشاور بعد تکنیک،۱۳۸۴، گزارش توجیهی در مورد افق طرح جامع شهر ایلام،اداره کل مسکن و شهرسازی ایلام، ص۴۴.

جدول شماره ۸ میزان توسعه انواع کاربری‌های شهر ایلام در طرح تفصیلی

نوع کاربری	وضع موجود سال ۱۳۸۲ (مترمربع)	پیشنهادهای طرح تفصیلی سال ۱۴۰۰ (متر مربع)	درصد توسعه
مسکونی	۵۰۴۰۰۴۴	۶۴۷۳۶۶۲	۲۸/۴
آموزشی	۵۸۷۸۳۸	۹۵۴۷۰۹	۶۲/۴
تجاری	۳۷۷۳۳۳	۶۴۰۳۴۳	۶۹/۷
درمانی- بهداشتی	۸۱۸۶۹	۱۶۹۶۳۹	۱۰۷/۲
فضای سبز	۲۲۷۱۹۰	۱۷۲۴۸۲۲	۷۵۹/۲
ورزشی	۱۹۹۶۵۶	۴۳۲۰۰۰	۱۱۶/۳۷
اداری-انتظامی	۶۹۳۵۹۶	۶۸۱۴۵۳	-۲
فرهنگی -مذهبی	۸۶۵۸۳	۱۵۴۳۸۴	۷۸/۳
جهانگردی و پذیرایی	۸۶۸	۵۷۴۵۸	۶۵۱۹
صنعتی کارگاهی	۱۵۶۳۱۷	۷۳۱۰	-۲۰۳۸
تأسیسات و تجهیزات شهری	۸۲۳۹۴	۱۱۴۶۰۹	۴۴/۹۸
حمل و نقل-انبار	۴۳۴۶۷۳۲	۶۷۲۸۵۶۲	۵۴/۷۹
نظامی	۴۲۴۶۲	۵۳۶۹۵	۲۶/۴۵
جمع کل سطوح خالص	۱۱۹۳۲۰۹۲	۱۸۲۸۱۷۲۶	۵۳/۲۱

مأخذ :مهندسین مشاور بعد تکنیک،۱۳۸۴، گزارش توجیهی در مورد افق طرح جامع شهر ایلام،اداره کل مسکن و شهرسازی ایلام،ص۴۵.

جدول شماره۹. مقایسه‌ی انواع کاربری‌های شهر ایلام در پیشنهادهای طرح جامع،بررسی وضع موجود و پیشنهادی طرح تفصیلی

	کاربری اراضی پیشنهادی(طرح جامع مصوب ۱۳۸۲)		کاربری اراضی موجود سال ۱۳۸۲		کاربری اراضی پیشنهادی سال ۱۴۰۰	
نوع کاربری	سرانه (متر مربع)	سطح (متر مربع)	سرانه (متر مربع)	سطح (متر مربع)	سرانه (متر مربع)	سطح (متر مربع)
مسکونی	۳۵/۶۳	۷۶۶۷۱۷۵	۳۲/۹۸	۵۰۴۰۰۴۴	۲۸/۷۷	۶۴۷۳۶۶۲
آموزشی	۲/۶۶	۵۷۲۴۱۵	۳/۸۴	۵۸۷۸۳۸	۴/۲۴	۹۵۴۷۰۹
بهداشتی-درمانی	۰/۹	۱۹۳۵۰۰	۰/۵۳	۸۱۸۶۹	۰/۷۵	۱۶۹۶۳۹
تاسیسات و تجهیزات	۰/۳۸	۸۱۵۷۵	۰/۵۵	۸۲۳۹۴	۰/۵	۱۱۴۶۰۹
تجاری	۱/۲۱	۲۶۱۱۵۷	۲/۴	۳۷۷۳۳۳	۲/۸۴	۶۴۰۳۴۳
ورزشی	۱/۸	۳۸۷۳۵۶	۱/۳	۱۹۹۶۵۶	۱/۹۲	۴۳۲۰۰۰
فضای سبز	۷/۰۹	۱۵۲۶۴۴۷	۱/۴	۲۲۷۱۹۰	۷/۶۶	۱۷۲۴۸۲۲
اداری انتظامی	۲/۰۳	۴۳۶۰۰۰	۴/۵	۶۹۳۵۹۶	۳/۰۲	۶۸۱۴۵۳
مذهبی فرهنگی	۰/۳۹	۸۲۹۰۰	۰/۵	۸۶۵۸۳	۰/۶۸	۱۵۴۳۸۴
جهانگردی پذیرایی	۰/۲	۴۱۹۴۴	۰/۰۰۵	۸۶۸	۰/۲۵	۵۷۴۵۸
صنعتی کارگاهی	۱/۰۷	۲۲۹۵۷۰	۱	۱۵۶۳۱۷	۰/۰۳	۷۳۱۰
حمل و نقل	۲۳/۱۶	۴۹۸۵۲۸۳	۲۸/۴	۴۳۴۶۷۳۲	۲۹/۹	۶۷۲۸۵۶۲
نظامی	۰/۳۷	۸۰۷۵۰	۰/۲	۴۲۴۶۲	۰/۲۳	۵۳۶۹۵
جمع کل سطوح خالص	۷۶/۸۹	۱۶۵۴۶۰۷۲	۷۸	۱۱۹۳۲۰۹۲	۸۱/۲۵	۱۸۲۸۱۷۲۶
اراضی ذخیره	۵/۶	۱۲۰۵۶۹۴	–	–	–	–
جمع کل سطوح ناخالص	۷/۳۶	۱۵۸۳۰۳۵	۳۱/۶	۴۸۳۳۲۶۴	۱/۰۳	۲۳۳۳۴۹
جمع کل	۸۴/۲۵	۱۸۱۲۹۱۰۷	۱۰۹	۱۶۷۶۵۳۵۶	۸۲/۲۶	۱۸۵۱۵۰۷۵

مأخذ: مهندسین مشاور بعد تکنیک،۱۳۸۴، گزارش توجیهی در مورد افق طرح جامع شهر ایلام،اداره کل مسکن و شهرسازی ایلام: ۴۶.

وضعیّت کمّی و کیفی سطوح و سرانه کاربری‌های اصلی شهر ایلام

کاربری مسکونی

در بین کاربری‌های شهری،فضاهای مسکونی بیشترین سهم را به خود اختصاص می‌دهد و سایر کاربری‌ها مکمّل کاربری مسکونی به حساب می‌آید.کاربری مسکونی در طرح‌های جامع شهری در رأس امور برنامه‌ریزی شهری قرار دارد و بخش زیادی از توسعه‌ی کالبدی هر شهر از گسترش سریع و رشد کاربری مسکونی است. براساس مطالعات انجام شده در طرح جامع شهر ایلام،در سال ۱۳۷۲(وضع موجود شهر در طرح جامع) سرانه‌ی مسکونی۳۳/۱۸ مترمربع بوده که به منظور برقراری تعادل نسبی بین کاربری‌های گوناگون شهری و محدودیّت اراضی مورد نیاز، بخش‌های فضای سبز وخدمات رفاهی و بهداشتی، که در وضع موجود بسیار اندک هستند،سرانه‌ی مسکونی به۳۵/۶۳ مترمربع طیّ دوره طرح پیشنهاد شده است. بدین ترتیب مساحت اراضی مسکونی شهراز۳۷۳/۶۳هکتار در سال۱۳۷۲به ۷۶۶/۷۱ هکتار در سال ۱۳۸۲(دوره پیشنهادی طرح)در نظر گرفته شد.با این حال، در سال۱۳۸۲(وضع موجود شهردر دوره‌ی جدید) شهر ایلام با سرانه‌ی مسکونی۳۲/۹ مترمربع وبا مساحت ۵۰۴ هکتار از سطح اراضی مسکونی شهر را در برگرفته است، که این نسبت ۳۰ درصد خالص شهر و ۳۰/۱ درصد کل شهر ایلام را در بر می‌گیرد.سرانه‌ی مسکونی شهر ایلام در سال۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید)در مقایسه با سال۱۳۷۲(وضع موجود شهر در طرح جامع)وسال۱۳۸۲(دوره‌ی پیشنهادی طرح)کاهش یافته است،به طوری که ازسرانه‌ی ۳۳/۱۸مترمربع درسال۱۳۷۲(وضع موجود شهردرطرح) به۳۲ مترمربع درسال ۱۳۸۲(وضع موجود شهردر دوره‌ی جدید)رسیده است و این موضوع نشانگر آن است که به دلایلی از قبیل افزایش جمعیت، مهاجرت روستائیان وجنگ‌زدگان کشور همسایه(عراق)،ایجادتأسیسات وپالایشگاه پتروشیمی،شرکت گاز ونفت،ایجاد مراکز آموزش عالی(دانشگاه آزاد اسلامی،دانشگاه جامع علمی- کاربردی ودانشگاه‌های غیرانتفاعی)باعث شده که با وجود انبوه سازان مسکن،کاربری مسکونی جوابگوی افزایش جمعیّت نباشد(جداول ۱ الی۴).

از نظر تعادل کاربری مسکونی نسبت به سایر کاربری‌های شهری ایلام، می‌توان گفت که این کاربری به همراه کاربری‌های فضای سبز،بهداشتی و درمانی،ورزشی و اداری در سطح نا مطلوب و ناهماهنگی قرار گرفته است وباید برای متعادل کردن این کاربری نسبت به سایر کاربری‌ها،سطوح کاربری‌های مهم بهداشتی و

درمانی،فضای سبز،ورزشی واداری را افزایش داد تا آنها از نظر سرانه‌ی شهری به سطح متعادل و هماهنگی برسند(حسین زاده دلیر و ملکی،۱۳۸۴).

کاربری تجاری

متوسط استاندارد انواع واحدهای تجاری شهر به نسبت هرساکن شهری حدود۲ مترمربع در نظر گرفته می‌شود (شیعه، ۱۳۸۰ :۱۷۵).سطح فضاهای تجاری با۱۱/۲۴هکتار و سرانه۱ مترمربع در سال۱۳۷۲به۳۷/۷۳ هکتار و سرانه۲/۴ مترمربع در سال۱۳۸۲(وضع موجود شهردر دوره جدید) رسیده است که نسبت به سال۱۳۸۲(دوره پیشنهادی طرح) با سرانه ۱/۲۱ مترمربع افزایش داشته است وبین سرانه‌ی متداول درشهرهای کشور که بین(۴-۲)مترمربع می‌باشد، قرار گرفته است.مساحت کاربری تجاری از ۱۱/۲۴هکتار درسال۱۳۷۲ به۳۷/۷۳ هکتار در سال۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) رسیده است که نشانگر افزایش سطح کاربری تجاری نسبت به سال۱۳۷۲بوده است.در سال۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید)سطح فضای کاربری تجاری حدود۱۱/۶۱هکتاربیشترازفضای تجاری پیشنهادی سال۱۳۸۲بوده است که نشانگر توجه بیشتر به تجاری شدن شهرایلام نسبت به سال‌های گذشته می‌باشد.

کاربری فضای سبز

با توجه به این که شهر ایلام در سال۱۳۷۲با کمبود فضاهای سبز، تفریحی و گذران اوقات فراغت روبرو بود، برای سال ۱۳۸۲(دوره پیشنهادی طرح جامع شهر) ۱۵۲/۶۴ هکتار با سرانه۷/۰۹ مترمربع در نظر گرفته شد،با این وجود در سال۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) با مقداری افزایش به ۲۲/۷۱ هکتار و سرانه ۱/۴ مترمربع رسیده است.در حال حاضر این شهر با کمبود فضاهای سبز روبرو است و برای رسیدن به سرانه‌ی مطلوب و استاندارد باید سطح فضاهای سبز شهری را افزایش داد، زیرا برای رسیدن به شهر پایدار و سالم، لازم است مدیران و برنامه ریزان شهری، فضاهای سبز وتفریحی را هم برای نسل امروز و هم نسل‌های آینده در نظر داشته باشند و با برنامه ریزی و مدیریت صحیح از یک سو سطح این کاربری را نسبت به سایر کاربری‌های شهر ایلام افزایش دهند واز سوی دیگر بتوانند ارتباطی هماهنگ و منسجم بین کاربری فضای سبز و توسعه‌ی پایدار شهری ایجاد کنند(ملکی،۱۳۸۲: ۳۵).

کاربری شبکه‌ی ارتباطی شهری

شبکه‌ی ارتباطی شهر ایلام از نظر کمّی در وضعیّت مطلوبی قرار گرفته است.به‌گونه‌ای که در سال ۱۳۷۲ این کاربری ۲۸۶/۲ هکتار و سرانه‌ای حدود ۲۵/۴۲ مترمربع به خود اختصاص می‌داد که برای سال ۱۳۸۲ (دوره‌ی پایانی طرح جامع شهر)۴۹۸/۵۲هکتار و سرانه۲۳/۱۶ مترمربع پیشنهاد شده بود.حال با مقایسه‌ی آنها با سال ۱۳۸۲(وضع موجود شهر دردوره‌ی جدید)این نکته روشن می‌شود که سرانه‌ی حمل و نقل شهری به ۲۸/۴ مترمربع و۴۳۴/۶۷ هکتار، یعنی حدود۲۵/۹درصد را شامل شده است و بیش از مقدار تعیین شده سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور(۲۵-۲۰)مترمربع می‌باشد.در حقیقت سرانه‌ی موجود در فضاهای حمل ونقل شهری بیشتر از مقدار پیشنهاد شده برای سال ۱۳۸۲ می‌باشد.با این وجود، شبکه‌ی ارتباطی شهر ایلام فاقد سلسله مراتب است و در برخی از دسترس‌های اصلی شمالی- جنوبی شهر،تداوم منطقی حرکت قطع می‌شود. همچنین عرض و حریم بعضی از خیابان‌ها متناسب با نقش و موقعیّت ترافیکی آنها نیست.با افزایش وسائط نقلیّه از طرف نمایندگی‌های ایران خودرو،سایپا و سایر شرکت‌ها،خیابان‌های این شهر جوابگو نیست و رفته رفته وضعیّت ترافیکی شهر به تراکم ترافیک تبدیل شده که در ساعات بعدازظهر این وضعیّت به اوج خود می رسد.

کاربری بهداشتی ودرمانی

براساس مطالعات طرح جامع شهر درسال۱۳۷۲، سطح این کاربری برابر۴/۷ هکتار با سرانه‌ای در حدود۰/۴۲مترمربع بوده است که درسال۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) با دو برابر افزایش به۸/۱هکتار وباسرانه۰/۵۳مترمربع رسیده است وتارسیدن به وضعیّت پیشنهادی سال۱۳۸۲، یعنی حدود۱۹/۳هکتار و سرانه۰/۹مترمربع،باید با افزایش این کاربری وتوجه بیشتر به خدمات درمانی و بهداشتی عدم تعادلی که این کاربری نسبت به سایر کاربری‌ها وسرانه‌ی متداول درشهرهای کشور(۱/۵-۰/۷۵مترمربع) دارد بر طرف کرد،به گونه‌ای که برای رسیدن به شهر پایدار از یک سو به ارتباط منطقی کاربری زمین شهری وتوسعه‌ی پایدار شهری توجه نمودواز سوی دیگر با افزایش وبهبود تسهیلات وخدمات بهداشتی ودرمانی،سلامت شهرنشینان را که از اهمّ مسائل شهرپایدار وسالم است در نظر داشت (ملکی،۱۳۷۸: ۴۰).

کاربری آموزشی

در شهر ایلام برای سال ۱۳۸۲(دوره‌ی پیشنهادی طرح جامع شهر) ۵۷/۲ هکتار و سرانه‌ای حدود ۲/۶۶ مترمربع در نظر گرفته شده است، که با افزایش و توجه به سطوح کاربری آموزشی، درسال ۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید)به ۵۸/۷ هکتار وسرانه ۳/۸۴ مترمربع برای هرنفر رسیده است، به طوری که بین سرانه‌ی متداول درشهرهای کشور(۵-۳ مترمربع)قرار گرفته است.همچنین حدود چهار برابر نسبت به سال ۱۳۷۲سطح این کاربری افزایش یافته است.

کاربری فرهنگی- مذهبی

در سال ۱۳۷۲مساحت کاربری فرهنگی شهر برابر ۱/۵۹هکتار و با سرانه ۰/۱۵ مترمربع بوده که بر اساس پیشنهاد طرح توسعه و عمران شهر درسال ۱۳۸۲سرانه‌ی این کاربری به ۰/۳۹مترمربع و سطح ۸/۲۹ هکتار خواهد رسید.در سال ۱۳۸۲ (وضع موجود شهردر دوره‌ی جدید) این کاربری به سطح ۸/۶۵هکتار رسیده است، که نسبت به سال ۱۳۷۲ (وضع موجود طرح) و ۱۳۸۲(وضع پیشنهادی طرح) به ترتیب ۷ هکتار و ۳۶۸۳ مترمربع به سطح این کاربری افزوده شده است،از سوی دیگر با افزایش جمعیّت شهر ازسرانه‌ی ۰/۱۵مترمربع درسال ۱۳۷۲به سرانه‌ای حدود۰/۵مترمربع درسال ۱۳۸۲رسیده است.با این روند افزایشی،این کاربری در وضعیّت خوبی قرار دارد و در آینده با توجه بیشتر به آن با سرانه‌ی متداول درشهرهای کشور(۱/۵-۰/۷۵مترمربع) فاصله‌ی چندانی نخواهد داشت.

کاربری ورزشی

سطح کاربری ورزشی شهردرسال ۱۳۷۲با۶/۲ هکتار به ۱۹/۹۶هکتار در سال ۱۳۸۲(وضع موجود شهر در دوره‌ی جدید) رسیده، به گونه‌ای که نسبت به سال ۱۳۷۲بیش از سه برابر افزایش داشته است و از سرانه ۰/۵۵مترمربع در سال ۷۲ به۱/۳مترمربع در سال ۱۳۸۲ رسیده است.به علّت کمبود فضاهای ورزشی در سطح محلّات و نواحی شهر و درنظر گرفتن فضاهای ورزشی مناسب که بتوانند مسابقات ورزشی در سطح استان و استان‌های مجاور برگزار کند،بدین لحاظ سطح و سرانه درنظر گرفته شده برای این کاربری درسال ۱۳۸۲(دوره‌ی پیشنهادی طرح)۳۸/۷۳هکتارو۱/۸مترمربع بوده، که در سال ۱۳۸۲این امر تحقق نیافته

است.بنابراین،از یک سو بیش از هجده هکتار از سطح این کاربری نسبت بـه دوره‌ی پیـشنهادی طـرح کـاهش داشته است واز سوی دیگر با سرانه‌ی۱/۳مترمربع فاصله‌ی زیادی باسرانه‌ی متداول درشهرهای کشور(۲/۵-۲متـر مربع)داشته و عدم تعادل این کاربری را نسبت به سایر کاربری‌های شهر ایلام نشان می دهد.

خلاصه و نتیجه گیری

در این مقاله به بررسی ومقایسه‌ی کاربری‌های اصلی شهر ایلام از نظر سطح و سرانه‌ی شهری پرداخته شـده و در نهایت تعادل و تناسب کاربری‌های شهری در سال ۱۳۸۲ نسبت به سایر کاربری‌ها بیان شده است.

از نظر تعادل کاربری مسکونی، نسبت به سایر کاربری‌های شهری می‌توان گفت که این کاربری بـه همـراه کاربری‌های فضای سبز،ورزشی و بهداشتی-درمانی درسطح نامطلوب و نامتعادلی قرار گرفته است وباید بـرای متعادل کردن این کاربری نسبت به سایر کاربری‌ها،سطوح این کاربری‌ها را افزایش دادتا آنهـا از نظـر سـرانه‌ی شهری به سطح متعادل وهماهنگی برسند.

کاربری تجاری ازسطح ۱۱/۲۴هکتار درسال۱۳۷۲بـه۳۷/۷۳ هکتـار درسـال۱۳۸۲، (وضـع موجـود شـهردر دوره‌ی جدید) رسـیده اسـت کـه نـشانگرافزایش سـطح کـاربری تجـاری نـسبت بـه سـال۱۳۷۲بـوده اسـت.در سال۱۳۸۲سطح فضای این کاربری حدود۱۱/۶۱هکتار بیشتراز فضای تجاری پیشنهادی سال۱۳۸۲بـوده اسـت، که نشانگر توجه بیشتر به تجاری شدن این شهرنسبت به سال‌های گذشته می‌باشد.

این شهر از نظرفضای سبز با کمبود فضاهای سبز وتفریحی و گذران اوقات فراغت روبروسـت.بـه گونـه‌ای که برای رسیدن به شهر پایدار وسالم باید مدیران و برنامه ریزان شهری، فضاهای سبز وتفریحی را هم برای نسل امروز و هم نسل آینده در نظر داشته باشند و با برنامه ریزی و مدیریت صحیح از یک سو سطح ایـن کـاربری را نسبت به سایر کاربری ها افزایش دهند و از سوی دیگر بتوانند ارتباطی هماهنگ و منسجم بین کـاربری فـضای سبز و توسعه‌ی پایدار شهری ایجاد کنند.

شبکه‌ی ارتبـاطی شهر ایلام از نظر کمّی در وضعیّت مطلوبی قرار گرفته است.به طوری که در سـال ۱۳۷۲ این کاربری۲۸۶/۲ هکتار و سرانه‌ای حدود۲۵/۴۲ مترمربع به خود اختصاص می‌داد که برای سال۱۳۸۲(دوره‌ی پایانی طرح جامع شهر)۴۹۸/۵۲ هکتار و سـرانه‌ی ۲۳/۱۶ مترمربـع پیـشنهاد شـده بـود. حـال بـا مقایـسه‌ی آنهـا بـا سال۱۳۸۲ (وضع موجود شهردر دوره‌ی جدید) این نکته روشن می‌شود که سرانه‌ی حمل و نقـل شـهری بـه۲۸/۴

متر مربع و۴۳۴/۶۷ هکتار یعنی حدود۲۵/۹درصد را شامل شده است و بیش از مقدار تعیین شده سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور (۲۵-۲۰) مترمربع می‌باشد.

کاربری بهداشتی ودرمانی درسال۱۳۷۲با مساحت۴/۷هکتار و با سرانه‌ای حدود۰/۴۲مترمربع بوده است که در سال ۱۳۸۲(وضع موجود شهردر دوره‌ی جدید) با دو برابر افزایش بـه ۸/۱ هکتـار و بـا سـرانه‌ی ۰/۵۳ مترمربـع رسیده است وتا رسیدن به وضعیّت پیشنهادی سال۱۳۸۲یعنی حدود۱۹/۳هکتاروسرانه۰/۹ مترمربع،باید با افزایش این کاربری و توجه بیشتر به خدمات بهداشتی ودرمانی، عدم تعادلی که این کاربری نسبت به سایر کاربری‌ها و سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور(۱/۵-۰/۷۵ مترمربع) دارد را بر طرف کرد.

سطح کاربری آموزشی درسال۱۳۸۲، حدود چهار برابر نسبت به سال۱۳۷۲افزایش داشته است. بـه طـوری که باسرانه‌ی۳/۸۴مترمربع بین سـرانه‌ی متـداول درشـهرهای کـشور(۵-۳ مترمربـع) قـرار گرفتـه اسـت.کـاربری فرهنگی-مذهبی درسال۱۳۸۲(وضع موجود شهردر دوره‌ی جدید) با سطحی درحدود۸/۶۵ هکتار بوده است کـه نسبت به سال۱۳۷۲و۸۲(دوره‌ی پیشنهادی طرح) به ترتیب۷ هکتار و۳۶۸۳ مترمربع هکتار بـه سـطح ایـن کـاربری افزوده شده است.از سوی دیگـر بـا افـزایش جمعیّـت شـهراز سـرانه‌ی ۰/۱۵مترمربـع درسـال۱۳۷۲بـه سـرانه‌ی حدود۰/۵مترمربع درسال۱۳۸۲رسیده است. با این روند افزایشی، درآینده این کاربری دروضـعیّت خـوبی قـرار داشته و با سرانه‌ی متداول در شهرهای کشور(۱/۵-۰/۷۵مترمربع) فاصـله‌ی چنـدانی نخواهـد داشـت.در نهایـت، درمورد کاربری ورزشی می توان گفت که این کاربری هم ازنظر سرانه‌ی شهری باسرانه‌ی متداول در شهرهای کشور(۲/۵-۲ مترمربع) فاصله‌ی زیادی داشته وهم سطح این کاربری نسبت به دوره‌ی پیشنهادی طرح(۳۸هکتـار) حدودهجده هکتار کاهش یافته است، به گونه‌ای که به اهداف پیشنهادی طرح درافـق ده سـاله۸۲-۱۳۷۲دسـت نیافته است.

منابع و مآخذ

۱. امین زاده، بهناز(۱۳۷۹): *نقش زمین در توسعه‌ی پایدار شهری.مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری*، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.۶ الی۸ آذرماه ۱۳۷۸، تهران.

۲. بحرینی، سیدحسین(۱۳۷۷): *فرایند طرّاحی شهری*،انتشارات دانشگاه تهران،چاپ اول: تهران.

۳. بییر،آن.آر و کاترین هیگینز(۱۳۸۱): *برنامه ریزی محیطی برای توسعه‌ی زمین*،ترجمه‌ی سیدحسین بحرینی و کیوان کریمی، انتشارات دانشگاه تهران،چاپ اول:تهران.

۴. پورمحمدی،محمدرضا(۱۳۸۲): *برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری*،انتشارات سمت،چاپ اول:تهران.

۵. حسین زاده دلیر،کریم و سعید ملکی(۱۳۸۴): *پایداری ناپایداری شهرها از منظر توسعه‌ی پایدار*، شهر ایلام،کنفرانس بین‌المللی مخاطرات زمین، بلایای طبیعی و راه کارهای مقابله با آنها، دانشگاه تبریز۵،۶و۷ مهرماه، تبریز.

۶. زیاری،کرامت اله(۱۳۸۱الف) : *برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری،انتشارات دانشگاه یزد*،چاپ اول: یزد.

۷. زیاری،کرامت اله(۱۳۸۱ب): *برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری*(مورد:میناب)،فصلنامه‌ی تحقیقات جغرافیایی، شماره۶۶-۶۵، سال۱۷، تابستان و پاییز.

۸ سعیدنیا، احمد(۱۳۷۸): *کاربری زمین شهری، جلد دوم، مرکزمطالعات و برنامه‌ریزی شهری*،تهران.

۹. سیف الدینی، فرانک(۱۳۸۱): *مبانی برنامه ریزی شهری*،انتشارات آییژ،چاپ اول:تهران.

۱۰. شکوئی، حسین(۱۳۷۹): *دیدگاههای نو در جغرافیای شهری*، جلد اوّل، انتشارات سمت،تهران.

۱۱. شیعه، اسماعیل(۱۳۸۰): *مقدّمه‌ای برمبانی برنامه ریزی شهری*، انتشارات دانشگاه علم وصنعت ایران، تهران.

۱۲. صرامی، حسین وحسنعلی کاظمی(۱۳۸۳): *کاربری‌ها در شهر جدید بهارستان*، فصلنامه‌ی فضای جغرافیایی، سال۴، شماره۱۲، پاییز و زمستان.

۱۳. عابدین درکوش،سعید(۱۳۷۲): *درآمدی به اقتصاد شهری*،مرکز نشر جهاد دانشگاهی،تهران، چاپ سوم:تهران.

۱۴. عسگری، علی، اسد رازانی وپدرام رخشانی(۱۳۸۱):برنامه *ریزی کاربری اراضی شهری*(سیستم‌هاومدل‌ها)، انتشارات نور علم، چاپ اول: تهران.

۱۵. کریمی،حمید(۱۳۸۰): *توسعه‌ی پایدارشهری*(با تأکید بر کاربری زمین شهری)، خلاصه مقالات هشتمین سمینار سیاست‌های توسعه‌ی مسکن در ایران، مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران، چاپ اوّل:تهران.

۱۶. ملکی، سعید(۱۳۸۴): *تبیین شاخص‌های پایداری مناطق شهری با رویکرد توسعه‌ی پایدار، نمونه موردی*: شهر ایلام، مقاله‌ی پذیرفته شده در نشریه‌ی دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه تبریز.

۱۷. ملکی، سعید(۱۳۸۲): *شهر پایدار و توسعه‌ی پایدار شهری*، مجله مسکن و انقلاب، شماره۱۰۲، تابستان، تهران.

۱۸. ملکی، سعید(۱۳۷۸): *توسعه‌ی پایدار شهری و ناحیه‌ای*(معنی،مفهوم وضرورت آن)، نخستین همایش مدیریت توسعه‌ی پایدار در نواحی شهری، دانشگاه و شهرداری تبریز،دی ماه،تبریز.

۱۹. مهدی زاده، جواد(۱۳۷۹): *برنامه‌ریزی کاربری زمین؛تحوّل در دیدگاه‌ها و روش‌ها*، فصلنامه‌ی مدیریت شهری(۴):۱.

۲۰. مهندسین مشاور طرح وآمایش(۱۳۷۳): *طرح توسعه و عمران حوزه‌ی نفوذ و تفصیلی شهرایلام*، جلددوم، اداره کل مسکن و شهرسازی استان ایلام.

۲۱. مهندسین مشاور بعد تکنیک(۱۳۸۳): *طرح تفصیلی شهرایلام*، وضع موجود و پیشنهادی، اداره کل مسکن و شهرسازی استان ایلام.

۲۲. مهندسین مشاور بعد و تکنیک(۱۳۸۴): *گزارش توجیهی در مورد افق طرح جامع ایلام*: سازمان مسکن و شهرسازی استان ایلام.

۲۳. هاشم زاده همایونی، مهرداد(۱۳۷۹): *زمین شهری،کالا یا ثروت همگانی* (مقدمه‌ای بر توسعه‌ی پایدار شهری)، مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.۶-۸آذرماه ۱۳۷۸، تهران.

24. Best,R.H(1999):*Land use and living space*.Methuen.pp:19-20.
25. Chapin,F.S (1987): *Urban land use planning*,Second edition , University of Illinois,p3.
26. Hagman,D.G(1998):*Urban planning and land development control law*,West publishing co,pp:18-19.
27. Northam,R.M(1975):*Urban geography*,John Wiley,London.
28. Rangwala,S.C(2000):*Town planning*,Charotar Publishing House,India.